

FOKUS BYGG

FÖR MORGONDAGENS PROJEKTERING

DECEMBER 2016



"Mycket trafik i staden reser krav på nytänk om kollektivtrafiken", sidan 14



"Vi måste fokusera på HUR vi ska nå hållbarhetsmålen", Ann-Kristin Belkert, sidan 2



Social hållbarhet ger förutsättningen för ett bra liv i staden, sidan 10

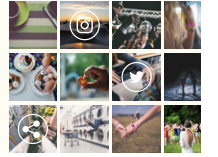


**REAL PEOPLE.
REAL STORIES.
REAL IMPACT.**

Flowbox är en plattform för företag som vill öka varumärkeskänndomen, engagemanget och resultatet. Med Flowbox konverteras UGC från användarnas sociala medier till en modern och kraftfull marknadsföring.

 flowbox
GETFLOWBOX.COM

Kontakta oss för en demo på hello@getflowbox.com




smartmedia

Så ska miljonprogrammen göras hållbara

Sidan 8

Säkerheten i byggindustrin

Sidan 20

PREMIUM



Fastighetsmässan
Norra Europas största fastighetsmessa
15 - 16 mars, Stockholm, Kistamässan

PARTNER

Profilen

KAROLINA SKOG

"En myt att det inte är miljövänligt att bo i städerna"

8 Möjligheter Renovering

FOKUSBYGG.SE smartmedia

Aktuellt



FOTO PETER KNUTSSON

Fredrik Reinfeldt, som talar om hur man bygger det framtida Sverige.

”Det personliga mötet går aldrig att digitalisera”

TEXT BIRGITTA STOLT

2017 års Fastighetsmässa blir större än någonsin. Den 15-16 mars samlas cirka 270 utställare på Kistamässan.

På Norra Europas största fastighetsmässa samlas tusentals beslutsfattare så som, VD, investerare, förvaltare, driftansvariga med flera för att höra om det senaste i branschen. Årets fokus är green building, energibesparing och smarta fastigheter.

– Fastighetsmässan har blivit den självklara mötesplatsen för fastighetsbranschen. Här finns allt under ett tak. Vi samlar investerare, driftpersonal, fastighetsägare, de som arbetar med miljö- och energioptimering samt säkerhet och förvaltning. I år går det en röd tråd mellan utställare och seminarieprogram, med fokus på energibesparing och miljömedvetenhet, säger Josefine Andersson, säljansvarig på Fastighetsmässan.

Hur bygger man framtidens Sverige?

Josefine berättar att man som besökare har ett brett utbud av seminarier. Några av höjdpunkterna för 2017-års mässa är Sveriges före detta Statsminister Fredrik Reinfeldt, som talar om hur man bygger det framtida Sverige. Andra talare är även Henrik Landelius NCCs Sverigechef som berättar hur byggbranschen förnyas sig och Kicki Björklund, VD för Bostadsbolaget talar om hur Göteborgs miljonprogram klimatanpassas sig.

– Det räcker med ett par timmar för att kompetensutveckla sig, få ny inspiration och se aktuella nyheter och även knyta kontakter. Det personliga mötet går aldrig att digitalisera.



**REAL LIFE.
REAL STORIES.
REAL IMPACT.**

Öka din varumärkeskännetta, engagemang och resultat med användargenererat innehåll. Samla in, hantera och publicera rätt budskap med Flowbox.

Kontakta oss för en demo på hello@getflowbox.com

flowbox
GETFLOWBOX.COM
THE CONTENT PLATFORM

Smart renoveringslösning av miljonprogrammen



ILLUSTRATION OCH FLYGFOTO SPRIDD ARKITEKTER

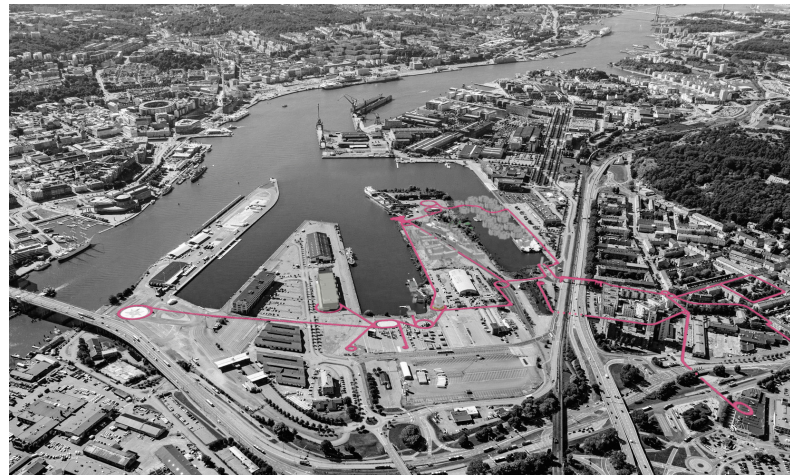


FOTO MOA KARLBERG

Akut bostadsbrist, ökad inflyttning till storstäderna samt upprustningen av miljonprogrammen skapar byggboom. Fittja People´s Palace visar på nya innovativa lösningar.

TEXT LOTTA SVEDBERG

Det har inte byggts nya bostäder i riktigt stor skala i Sverige ända sedan 1960- och 70-talets miljonprogram. Fortfarande utgör miljonprogrammets höghus, flerfamiljshus och småhus mer än en fjärdedel av landets totala byggnadsmassa. Den under flera decennier låga byggnationstakten i kombination med en ökad inflyttning till storstäderna har i dag gjort bostadsbristen alarmerande.

Byggboom

Enligt Boverket krävs minst 710 000 nya bostäder senast fram till år 2025, när Sveriges befolkning beräknas ligga på 11, 2 miljoner människor. Samtidigt tyngs många av miljonprogramsområdena av sociala problem och utanförskap, och cirka 80 procent av lägenheterna behöver stambytas, fasadrenoveras och energieffektiveras inom en snart framtid. ”Men att betrakta och döma 60- och 70-talets bostadsområden med en snäv bild av innerstaden som måttstock ger en förenklad och negativ bild av en livsmiljö med stora kvaliteter”, skrev arkitekterna Klas Ruin och Ola Broms Wessel i Dagens Samhälle under hösten 2015. ”Miljonprogrammets bebyggelse har uppenbara förtjänster som måste lyftas fram och utnyttjas till fullt.”

Deras arkitektkontor Spridd i Stockholm har engagerat sig i miljonprogrammet i drygt tio år, och tagit på sig många olika uppdrag

för att hitta framtida lösningar, inte bara för att renovera utan också för att utveckla områdena med ny bebyggelse.

Beroende på bristen på orörd mark med fungerande infrastruktur utanför städerna kommer en av strategierna för att vända bostadsbristen allt oftare bli att bygga nytt även inom befintliga miljonprogramsområden.

– Överlag behöver synen på miljonprogrammet förändras, säger Ola Broms Wessel. Husen är byggda i gedigna material och har välplanerade lägenheter, som inte har behövt underhåll på 40-50 år och ofta är relativt lätta att energieffektivera. Många boende trivs jättebra i dessa områden, men lider av den negativa bild som har brett ut sig i media och hos allmänheten.

Fittja People´s Palace

För tre år sedan vann Spridd tillsammans med byggjätten NCC tävlingen Nordic Built Challenge. Det var med konceptet Fittja People´s Palace, som gick ut på att miljömässigt hållbart och utan stora hyreshöjningar renovera ett av Botkyrkabyggens punkthus i miljonprogrammets Fittja.

– Det var en stor utmaning för oss, att göra stambyten, renovera kök och badrum, sätta in nya fönster och renovera trapphuset, samtidigt som hyresgästerna skulle bo kvar i sina lägenheter under hela perioden, fortsätter Klas Ruin. Framför allt var det viktigt att bygga upp ett förtroende från hyresgästerna, och för att lyckas med det skapade vi en utställning och mötesplats på bottenvåningen, där vi redan i ett tidigt skede fick en plats för dialog mellan alla inblandade.

Unik renoveringslösning

Juryen föll framför allt för att Fittja

Palace´s People kom med en sådan snabb och okomplicerad renoveringslösning, och skrev bland annat i sin motivering att projektet ”balanserar önskemålet om modernisering och energieffektivisering med respekt för de boendes ekonomi, jordens resurser och kulturhistorien.”

Man lät exempelvis köksinredningen vara kvar, men målade om vid behov, och alla nya badrum byggdes med en tidsbesparande metod inuti de redan befintliga. På det sättet kunde alla kostnader hållas nere, hyresgästerna fick en hyreshöjning i storleksordningen 20 procent, vilket har gjort att de har kunnat bo kvar även efter stambytet.

– Samtidigt som vi skulle hantera en teknisk uppgradering med en hållbar budget gällde det att både fysiskt och socialt få ut det mesta möjliga av befintliga strukturer, säger Ola Broms Wessel.

Områdesutveckling

Pilotprojektet har blivit mycket lyckat och arbetet med Botkyrkabyggens bestånd i Fittja fortsätter och nu inkluderas dessutom områdesutveckling. Bland övriga liknande uppdrag som arkitekterna på Spridd arbetar med märks till exempel områdesutveckling av Albyberget för Mitt Alby, nybyggnation av två moskéer i Rinkeby och Bromsten samt nya sociala samlingsplatser som exempelvis Unispace i Akalla.

– Vi anser att det skulle finnas en risk med att ha innerstaden som måttstock i miljonprogrammet, med hus som står tätt och nya gårdskvarter. Vi tror på ett inifrånsperspektiv, att rusta upp inifrån i stället för ytlig renovering, där vi tar tillvara på det som är bra och pratar om tillgänglighet i stället för täthet.

Men Klas Ruins och Ola Broms Wessels arkitektkontor är också engagerat i stadsutvecklingsprojekt

som inte rör miljonprogrammet, i internationell konkurrens valdes man tillsammans med Studio Elin Strand och Lovely landskap ut att utveckla Jubileumsparken i Frihamnen i Göteborg, en helt ny stadsdel med 15 000 lägenheter som ska vara inflyttningssklara år 2035.

– Det är en innovativ och gigantisk satsning, man har flyttat ut den industriella hamnverksamheten och frilägger stora, fria ytor till en ny stadsdel, förklarar Klas Ruin. Man har vänt på hela stadsplaneringsprocessen genom att inleda med att aktivera hamnen innan det traditionella storskaliga byggandet stänger området med byggplank. Med utomhusbad, bastu, lekplatser och seglarskola skapar man en mötesplats och ett diskussionsforum för att framhäva sociala och lokala behov i stadsbyggandet.

Sammanfattningsvis krävs det en massiv insats från flera olika håll för att lösa bostadskrisen i storstäderna. Dels att hitta jungfrulig mark och låta nya stadskärnor växa fram och dels en gradvis komplettering av miljonprogrammet, ”det är oundvikligen en självklar del av framtidens stad, inte minst bor här en stor del av den befolkning som kommer att vara med och bygga det framtida samhället” som Klas Ruin och Ola Broms Wessel uttrycker det i sin debattartikel.

+ Smart fakta

Mellan åren 1965 och 1974 byggdes det 1 005 578 bostäder i Sverige. Man brukar kalla det för miljonprogrammet, men i själva verket hade byggandet ökat stadigt under hela efterkrigstiden.

Källa: Boverket